

XLVIII Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 1244 de 2017

Carpetas Nos. 333 de 2015, 2234 y 2235 de 2017

Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente

PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS

Artículos 166 a 172 y sustitutivos desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal

RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LAS COOPERATIVAS

Artículos 173 a 177 y sustitutivos desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal

-

PLAN NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR POR CONSTRUCCIÓN PÚBLICA

Creación

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 4 de octubre de 2017
(Sin corregir)

Presiden: Señor Representante Edgardo Rodríguez (Presidente) y señor Representante José Yurramendi (Vicepresidente).

Miembros: Señora Representante Susana Pereyra y señores Representantes José Andrés Arocena, Carlos Cachón, Daniel Peña Fernández, Darío Pérez Brito y Eduardo José Rubio.

Asiste: Señora Representante Mabel Quintela.

Invitados: Por la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Salvador Schelotto (Director Nacional), economista Sandra Rodríguez (Gerenta) y arquitecta Patricia Petit (Asesora).

Por la Intendencia de Montevideo, doctor Ramón Méndez (Director de Planificación) y arquitecta Ana Rivera (Directora Planificación Territorial).

Secretario: Señor Eduardo Pérez Vázquez.

═════II═════

SEÑOR PRESIDENTE (Edgardo Rodríguez).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se lee:)

"Proyecto de ley de la señora Representante Nibia Reisch, por el que se crea el Movimiento de Erradicación de la Vivienda Insalubre Urbana (C/2396/17. Rep. 795).

Notas:

- de la Junta Departamental de Rocha, por la que se transcribe la exposición realizada por un señor Edil, relativa a la situación de productores de la zona de Villa 18 de Julio.
- de la Organización para la Conservación de Cetáceos, por la que se reitera la invitación a la Comisión para celebrar una sesión extraordinaria en el balneario La Paloma.

Exposición escrita del señor Representante Walter Verri, sobre la posibilidad de construir viviendas para pasivos en Guichón, departamento de Paysandú.

Solicitudes de audiencia:

- de la Coordinadora de Organizaciones Sociales de Villa García, departamento de Montevideo, para plantear la situación de los asentamientos y de la población de la cuenca del arroyo Toledo.
- de la señora Representante Valentina Rapela, por la que solicita que la Comisión reciba al señor Luis Moreira Santos, titular de la Organización de Prevención Meteorológica y su equipo técnico.

La Mesa de la Comisión da cuenta de que ha recibido una comunicación de los vecinos del Complejo América, por la que solicitan se postergue para fecha a determinar la entrevista solicitada con la Comisión".

SEÑOR PRESIDENTE (Edgardo Rodríguez): Tiene la palabra el señor Representante Rubio.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Solicito que el punto que figura en cuarto término del orden del día, Plan Nacional de Vivienda Popular por Construcción Pública, se pase al segundo, no para debatir, sino para hacer la presentación y acordar los criterios para su abordaje.

Se trata de un proyecto que propusimos hace casi dos años y acordamos que comenzaríamos la discusión en setiembre, pero no ocurrió así.

El ánimo es que la presentación no demande mucho tiempo, simplemente hacer algunas consideraciones y criterios para su análisis.

SEÑORA QUINTELA (Mabel).- . Muchas gracias por recibirme para plantear problemas en mi departamento.

Ayer o anteayer el diario El País daba cuenta de una situación en La Charqueada, Treinta y Tres, que data de mucho tiempo. Tenemos un problema demográfico debido al clima, agua y vientos; estamos perdiendo las barrancas; en estos últimos años se comió mucho terreno. Los pobladores del departamento están muy preocupados. Se habla de que en cincuenta años desaparecerían hasta las viviendas.

Hace unos días visité La Charqueada, y por supuesto una de las primeras cosas que solicitaron los pobladores fue atender esta problemática. Consideré que el primer ámbito al que tendría que informar sobre esta situación era esta Comisión. Por lo tanto, solicito que la Comisión decida si recibir a pobladores de La Charqueada, fuerzas vivas y autoridades o de pronto que la Comisión se traslade para constatar lo que está sucediendo.

No quiero extenderme, pero quería trasmitirles esta preocupación del departamento.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Es de rigor que la Comisión reciba a vecinos involucrados en esto y nos informen cuánto han comido las barrancas y cuál es el deterioro debido a las corrientes. Para esta Comisión es interesante que tomemos contacto con los vecinos de la localidad general Enrique Martínez.

De pronto podríamos recibirlos en noviembre; el estilo de esta Comisión siempre ha sido recibir a la gente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tenemos que ir por partes. En primer lugar, el señor diputado Rubio propuso alterar el orden del día.

La Comisión frecuentemente recibe a delegaciones; este año priorizamos recibir delegaciones, y son muy pocas las que están en lista de espera. No hay problema en recibir a la gente de La Charqueada y basta con la solicitud formulada por la señora diputada Quintela para darle trámite lo más brevemente posible.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- No me opongo a la alteración del orden del día, pero no quiero dejar para después los puntos relativos al movimiento cooperativo y al Ministerio que solicitó consideremos los artículos desglosados y devueltos a esta Comisión cuando el plenario estaba discutiendo el proyecto de rendición de cuentas.

Se trata de temas importantes para el movimiento cooperativo que al no haber sido votados en aquel momento frenan algunos trámites.

No hay objeciones; en la discusión de la rendición de cuentas estuvimos con los señores diputados Arocena y Rubio cuando vino el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente fundamentando cada uno de los artículos que tenían que ver con esa Cartera. Luego, en la dinámica de negociación y de trabajo de la Comisión de Presupuestos integrada con la de Hacienda estos artículos quedaron desglosados porque había un sustitutivo propuesto por el Partido Colorado.

No tengo problema en escuchar la presentación del señor diputado Rubio, pero antes me gustaría abordar estos puntos que están trancando trámites que las cooperativas deben realizar para obtener el préstamo. A mi juicio la Comisión no se oponía a estas cuestiones.

(Diálogos)

SEÑOR PRESIDENTE.- Señor diputado Peña Fernández: a efectos de dar una mayor dinámica y abordar los puntos del orden del día, el señor diputado Rubio plantea pasar el punto establecido en cuarto lugar para el segundo. El señor diputado Rubio hará una presentación general del proyecto y debemos acordar cómo lo abordamos. Además, la propuesta de la señora diputada Pereyra es aprobar los asuntos establecidos en el segundo y tercer punto del orden del día para que no queden pendientes.

Como la señora diputada Quintela debe retirarse para asistir a otra Comisión, le decimos que ya tomamos nota de su solicitud para recibir a vecinos de la zona que están pasando por esta situación. Si la delegación desea presentar una nota formal solicitando

ser recibida es bueno para especificar el tema, para saber quiénes vienen, en fin, por una cuestión de orden, incluso para que la secretaría esté en contacto con las personas que vienen y ajustar horarios y días posibles para ser recibida. Pero tampoco es imprescindible. La secretaría se pondrá en contacto con la señora diputada Quintela para acordar las formalidades pertinentes.

SEÑORA QUINTELA (Mabel).- Muchas gracias.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Coincido con la señora diputada Pereyra respecto a la importancia de estos artículos desglosados de la rendición de cuentas.

Propongo establecer como primer y segundo punto del orden del día los dos puntos desglosados que podríamos resolverlos hoy, como tercer punto el Plan Nacional de Vivienda Popular por Construcción Pública, y como cuarto, el proyecto de ley de ordenamiento costero.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Esa era la pregunta; no sabía si querían votar el proyecto de ordenamiento territorial.

(Diálogos)

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Comparto el planteo del señor diputado Rubio. Para la próxima sesión dejaríamos como primer punto del orden del día la discusión del proyecto sobre ordenamiento territorial.

(Apoyados)

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se altera el orden del día, tal como ha sido planteado.

(Se vota)

——Siete por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Comenzamos entonces a considerar el asunto que figura en primer punto del orden del día: "Plan Nacional de Viviendas.- Artículos 166 a 172 y sustitutivos desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, Ejercicio 2016".

SEÑORA PEREYRA (Susana).- El artículo 166 modifica el artículo 17 de la Ley N° 13.728, de 1968. Concretamente elimina la referencia a los núcleos básicos evolutivos porque ya no se hacen más.

El artículo 167 establece que la superficie habitable de una vivienda en ningún caso será inferior a 35 metros cuadrados; hoy el límite es de 32 metros cuadrados. Además, se determina que por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo de 15 metros cuadrados; actualmente es de 12 metros cuadrados.

En el artículo 168 -que refiere a las familias que necesitan un solo dormitorio- se eleva la superficie de 15 metros cuadrados a 20 metros cuadrados.

En el artículo 169 se establece que si el área habitable es menor a 50 metros cuadrados -en caso de necesitar un dormitorio- se destinarán 25 metros cuadrados; actualmente, 19 metros cuadrados es el límite.

El artículo 170 determina que si el área habitable es menor a 65 metros cuadrados, en caso de necesitar un dormitorio más, se adicionarán 30 metros cuadrados en lugar de los 25 metros cuadrados actuales. En definitiva, estos artículos adecuan las tareas mínimas a los requerimientos actuales con este tipo de viviendas.

Estos son los argumentos que se dieron cuando las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente concurrieron a la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda a los efectos de fundamentar la rendición de cuentas.

Esto nos parece muy bueno porque mejora la calidad de las nuevas viviendas. Como saben, la construcción es muy pequeña y se va adecuando. De 32 metros cuadrados se pasa a 35 metros cuadrados -como decía- y se va sumando algún metro a medida que la familia se agranda o si se necesita más espacio. Todo esto tiene que ver con la mejora de calidad de la vivienda y de la calidad de vida de quienes la habitan.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Quiero confirmar lo que dijo la señora diputada Susana Pereyra. Ya lo habíamos compartido en la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda en el tratamiento previo a la votación de la rendición de cuentas. Quiero que quede constancia de esto en la versión taquigráfica.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Me hubiera gustado estar presente cuando el ministerio presentó esto. No tengo muy claro el motivo de elevar los mínimos por ley.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Así lo requiere la ley de vivienda. En la norma está estipulado el metraje mínimo.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Nunca veo con buenos ojos estas cosas, sobre todo, el dirigismo que generalmente termina llevando a encarecer las construcciones de quienes hacen las cosas por las vías correctas. De esta forma, terminan creciendo los asentamientos. Realmente, tenemos que pelear para que la gente no viva de forma deplorable como lo están haciendo ahora en muchas zonas de nuestro país.

Generalmente, estos artículos van llevando al dirigismo bastante absoluto y terminan encareciendo las obras de quienes pretenden hacer las cosas por la vía legal. Creo que con esto se empuja a la gente a hacer las cosas mal.

Obviamente, estoy de acuerdo con que la gente viva en lugares más decorosos y pueda acceder a una vivienda digna con metrajes mucho más amplios inclusive de los que figuran en la norma. A veces, el hecho de que la ley aumente los regímenes termina cambiando la realidad. Esto pasa con muchos intentos de ordenamiento territorial. Por ejemplo, en el día de hoy va a ingresar a la Junta Departamental de Canelones un ordenamiento territorial para la zona costera, de peaje a peaje. Se pretende que el área mínima de terreno sea de 800 metros cuadrados con una sola vivienda. Se busca que lo que ya está poblado desde Marindia hasta Jaureguiberry se transforme en Carrasco, cosa que no sucede desde hace mucho tiempo. Eso no va a parar la construcción de asentamientos; aclaro que tenemos diez asentados por día. Todo esto contribuye a que quien intenta construir de forma legal lo haga ilegalmente.

Entonces, estas cosas que a simple vista parecen bien, con buena intención -descarto de plano que quienes estamos opinando acá lo hacemos con toda la buena intención de que la gente viva bien y que los metros de construcción sean los más dignos posibles-, generalmente, terminan creando un problema a quienes hacen las cosas como corresponde.

En particular, voy a votar en contra de este proyecto de ley.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Vamos a acompañar esta propuesta que modifica una ley histórica para el país y que dentro de poco va a cumplir cincuenta años. A pesar de las limitaciones y carencias -hay que tener en cuenta el contexto de cuando surgió-, implicó un paso muy importante para la vivienda en el Uruguay.

Las modificaciones apuntan a mejorar las condiciones de la vivienda. En el proyecto que proponemos, es necesario que el Estado sea el impulsor de la construcción de viviendas con fines sociales. Es importante que la vivienda social no sea de tercera categoría sino que garantice la vida digna de la gente. A veces, ante la especulación inmobiliaria, hay que poner límites a las construcciones que se transforman en situaciones de vida indigna para la gente.

Por lo tanto, como dijimos en la rendición de cuentas, vamos a apoyar esto; es bueno que este tema surja de esta comisión.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- No quiero discutir con el señor diputado Daniel Peña Fernández; simplemente, partimos de criterios distintos. Todos entendemos que esto es bueno. Evidentemente, no soy defensor del gobierno ni del Poder Ejecutivo -quisiera que no estuvieran-, pero creo que están en lo correcto. El problema de los costos habitacionales pasa por otro lado y no por los metros cuadrados de una casa. Habría que analizar el costo del cemento y de un sinfín de realidades. Aclaro que los que votemos esto no estamos en contra de las viviendas populares

Ayer se conmemoraron los cincuenta años de Mevir, plan social maravilloso, con las características que se detallaron acá. A nosotros nos interesa la calidad de la vivienda para todos los vecinos. Sucede que este es un país caro y todo cuesta mucho dinero, no solo construir viviendas.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Parto de la base de que todos los que votan a favor este proyecto tienen buena intención, el problema son los reglamentos de áreas mínimas. Esperamos que el Estado esté muy por encima de las áreas mínimas. Sabemos que hay algunos casos que llegaron a soluciones más o menos con estos metrajes que, no son dignos, pero son los que se pueden construir.

Los costos de la construcción se basan en los metros cuadrados y, cuantos más haya, mayor será el precio final de la obra. Sucede que el costo del metro cuadrado en Uruguay es de los más caros del continente.

Soy contrario a establecer regímenes en los que se determine el área mínima y no me voy a oponer a que sea lo más grande posible. Hay veces en que la situación del país termina expulsando a la gente hacia otros sistemas con condiciones más deplorables. Si tuviéramos la posibilidad de que en Uruguay solo existieran viviendas con el metraje que estamos votando, lo apoyaría con las dos manos. La realidad del Uruguay implica que uno termine votando leyes y que la gente haga lo que pueda. Cuando nosotros ponemos regímenes muy estrictos, la gente no deja de hacer las cosas que puede hacer porque la vida y la realidad mandan. Por eso vemos que en Uruguay ha crecido mucho la gente que vive indignamente, en condiciones mucho más deplorables que las que votamos en este proyecto de ley. Por eso, escapo a cuestiones que aumentan la carga y el costo de las soluciones que se pueden brindar.

Estamos hablando de algo bastante chico pero que, en general, lo tengo establecido y por eso no voy a acompañar este proyecto de ley.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Por el compromiso que asumimos con anterioridad en cuanto al funcionamiento de la comisión, no quisiera entrar en polémica por estos temas. Si alguien se ha preocupado a lo largo de la vida de este país de la gente que vive en los asentamientos, fuimos nosotros y no le cedo la izquierda ni la derecha a nadie.

Acá se trata de dignificar más la calidad de la vivienda de la gente que está en situación de precariedad. Como decía el señor diputado Eduardo Rubio, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene que hacerse cargo de cada

una de las cosas que se construyan. La idea es no seguir construyendo viviendas para pobres sino que todas tengan cierta calidad.

Nosotros hemos trabajado en muchos asentamientos, regularizándolos y mejorando la calidad de vida de la gente con saneamiento, luz, agua potable, vialidad, etcétera. Como saben, la construcción es cara en Uruguay y los fondos tienen límites. Sabemos que hay uruguayos a quienes debemos mejorar la calidad de su vivienda. Sin embargo, hoy estamos mucho mejor que con gobiernos anteriores, cuando se escondía a los pobres y se generaron zonas rojas.

No quería polemizar, pero hay cosas que no se pueden dejar pasar.

SEÑOR CACHÓN (Carlos).- No quiero polemizar. El homenaje que realizó ayer el señor diputado José Andrés Arocena a Mevir fue muy importante; también tenemos la experiencia de Fucvam con más de cincuenta años. La ley nacional de vivienda es histórica. Creo que esto ajusta con rigor técnico y político las experiencias del movimiento popular. No creo que la modificación de este proyecto lleve a alguien a la marginalidad. Al revés, creo que el objetivo de los realojos es dignificar la vulnerabilidad de los que menos tienen, que es el norte de la política de vivienda de este Gobierno, dignificar la vida, generando en los barrios espacios culturales, políticos y de atención de salud. Me parece que eso es importante y no genera más marginalidad, sino todo lo contrario, y esta iniciativa se basa en las experiencias de Mevir, de Fucvam y en los realojos para dignificar la calidad de vida de los habitantes de este país.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Creo que no se trata de ver qué cosas estuvieron bien. Creo que la experiencia de Mevir nos enorgullece a todos.

No obstante, no voy a dar la izquierda ni la derecha a la diputada si cree que los asentamientos se redujeron; creo que vivimos en países completamente distintos. En el que yo vivo actualmente lo que ha crecido en forma totalmente alarmante son los asentamientos irregulares y la gente viviendo indignamente.

Por otra parte, las zonas rojas aparecieron en los últimos años.

Si queremos discutir realidades, podemos estar hasta pasado mañana discutiendo. Es más, podría invitarlos a visitar algunas zonas para ver cómo ha cambiado la realidad en materia de vivienda y necesidades de la gente.

Como lamentablemente parece que vivimos en países bien diferentes, mi opinión dista mucho de la que acaba de dar la señora diputada.

Simplemente quería dejar esa constancia.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Simplemente quiero decir que no comparto para nada las palabras de la señora diputada Pereyra. No voy a discutir ahora, para mantener el espíritu de la reunión, aunque estaría bueno que algún día discutamos al respecto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar si se pasa a la discusión particular.

(Se vota)

——Siete en ocho: AFIRMATIVA.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Dejo constancia de que no voté en general el proyecto.

SEÑOR PRESIDENTE.- En discusión particular.

Léase el artículo 166.

(Se lee)

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Propongo discutir los artículos como vienen en el proyecto y facultar a la Secretaría y a la Presidencia para que compongan un orden ordinal.

SEÑOR PRESIDENTE.- En discusión el artículo 166.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

——Siete en ocho: AFIRMATIVA.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Mociono para que se suprima la lectura y se vote en bloque de los artículos 167 a 172, inclusive.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar.

(Se vota)

——Siete en ocho: AFIRMATIVA.

Se va a votar de los artículos 167 a 172, inclusive.

(Se vota)

——Siete en ocho: AFIRMATIVA.

Queda aprobado el proyecto.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Propongo que el presidente, señor diputado Edgardo Rodríguez, sea el miembro informante.

(Apoyados)

SEÑOR PRESIDENTE.- Se pasa a considerar el asunto que figura en tercer término del orden del día: "Régimen de funcionamiento de las cooperativas. Artículos 173 a 177 y sustitutivos desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, Ejercicio 2016".

SEÑORA PEREYRA (Susana).- En el mismo sentido que el proyecto anterior, cuando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente estuvo informando en la Comisión de Hacienda fundamentó que el artículo 173 propone sustituir el artículo 123 de la Ley Nº 18.407 de 24 de octubre de 2008. Se entiende claramente que estamos hablando de -voy a leer la norma- "las partes sociales que no podrán ser inferiores a 2 UR -dos Unidades Reajustables- y se reajustarán", conforme al índice previsto en esa misma norma. Y agrega: "Corresponden a la cooperativa las sumas que esta perciba de parte de los socios como compensación por cuota de administración, cuota de mantenimiento de las viviendas y servicios comunes. Se entiende por cuota de administración, aquella suma de dinero que mensualmente aportan los socios a efectos de satisfacer los gastos que la administración y desarrollo de la cooperativa requieren en sus etapas iniciales. Dicho concepto es equivalente al designado como 'fondo de gestión' que recaudan las cooperativas habitadas".

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente pretende que se vote un agregado que establece: "También corresponden a las Cooperativas los subsidios de capital y las quitas que hayan sido otorgados por los organismos financiadores".

El artículo 174 tiene que ver con el retiro de los cooperativistas y establece una modificación: si el retiro no se considera justificado, el reintegro será equivalente al valor de tasación de su parte social, menos los adeudos que correspondiera deducir, menos un 25%.

Actualmente, al ley establece que el descuento puede estar comprendido entre el 25% y el 50%, y quedaba a criterio de la cooperativa cuánto se descontaba. Ahora pretendemos que se exija por ley un 25%.

Por su parte, el artículo 175 sustituye el artículo 139 de la Ley Nº 18.407, que establece: "Las partes sociales se integrarán con los aportes en trabajo -ayuda mutua o autoconstrucción- o el ahorro previo, según la modalidad adoptada, el aporte inicial de 2 UR -dos Unidades Reajustables-,"; en la ley vigente no existe el aporte de 2 Unidades Reajustables, y vamos a proponer un aditivo en ese sentido.

Asimismo, el artículo 176 tiene que ver con los aportes, y el Poder Ejecutivo propone sustituir el artículo 142 por el siguiente, que dice: "En caso que la Cooperativa mantenga deudas por concepto de préstamos para la constitución de sus fines, durante el plazo de su amortización los socios aportarán mensualmente, las cuotas correspondientes a la amortización de la vivienda actualizadas en la moneda del préstamo, debiéndose, en forma preceptiva, capitalizar a cada socio lo abonado por concepto de amortización destinado a pago de capital"; este es el texto que se modifica, y luego el artículo 142 continúa igual: "Los socios aportarán igualmente, en forma mensual, una suma adicional destinada a constituir los fondos de: administración y demás servicios que suministre la cooperativa a los usuarios,", y se agrega un nuevo texto "de mantenimiento y conservación de las viviendas y de adecuación" -hay que sustituir "adecuación" por "educación"- "cooperativa". Acá se elimina la posibilidad de que el Estado establezca que lo pagado por concepto de intereses se compute al capital.

El artículo 177 sustituye el artículo 144 de la Ley Nº 18.407, que refiere a reparaciones y exoneraciones. La norma establece: "Serán de cargo de la cooperativa todas aquellas reparaciones que derivan del uso normal de la vivienda y no se producen por culpa del usuario". Actualmente, la norma establece un plazo de cinco años, que ahora se elimina para que esto se extienda en el tiempo, en virtud de los avances en los materiales de construcción. Además, el Ministerio entendió pertinente este plazo.

Estos son los fundamentos de las modificaciones que plantea el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Me gustaría que se explicara mejor el alcance del artículo 176, que plantea modificar el artículo 142 vigente.

(Se suspende la versión taquigráfica)

SEÑOR PRESIDENTE.- Sugiero postergar la consideración de este asunto, porque la señora diputada Pereyra está coordinando la visita hoy mismo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

En discusión el asunto que figura en tercer término del orden del día: "Plan Nacional de Vivienda Popular por Construcción Pública. Creación.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Presentamos este proyecto de ley en julio de 2015. En aquel momento no nos apresuramos a solicitar su consideración de inmediato porque éramos conscientes de que el proyecto debería ir tomando cuerpo en procura de respaldos sociales, políticos y confirmación de su validez en cuanto a la opinión de más gente.

La idea de esta iniciativa es que el Estado cuente con una herramienta más para resolver el grave déficit habitacional endémico de Uruguay. Hace unos días en una reunión en la Facultad de Arquitectura con organismos dedicados a la vivienda y a la vivienda social, hablábamos de que el déficit habitacional es de ochenta mil viviendas. Nos decían que era una cifra mágica y que según las formas de cuantificación, hasta se llegó a hablar de que en Uruguay sobraban siete mil viviendas. Pero lo cierto es que todos coinciden en que el déficit habitacional puede ser un poco más o poco menos de ochenta mil viviendas; pero en Uruguay hay un déficit de viviendas endémico.

El Estado cuenta con otras herramientas surgidas en el tiempo, pero a nuestro entender ninguna de ellas pudo abatir o resolver este problema en su esencia. Conocemos la experiencia del cooperativismo y la valoramos especialmente como de lucha del campo popular, una respuesta social. Pero lo que está claro es que no es aplicable a toda la ciudadanía. A veces las condiciones de vida, laborales y la composición familiar de las personas van modificando las posibilidades que tienen para abordar determinadas soluciones.

Respecto a las herramientas que existen, ya sea por los límites o exigencias que establecen, van dejando afuera a un conjunto muy importante de la población, y es aquí que vemos los problemas que existen, por qué crecen los asentamientos. Es una realidad. ¿Se dieron respuestas?

Por otro lado, el costo de la vivienda sigue en ascenso.

Entonces, este proyecto apunta a brindarle al Estado y al gobierno del signo que sea una herramienta que permita resolver este grave problema social.

En el capítulo I definimos una política de principios en materia de vivienda. Partimos del concepto de que la vivienda es un derecho humano esencial, y que toda persona, familia tiene derecho a una vivienda digna y adecuada; hace un rato votábamos -el primer punto del orden del día- las medidas mínimas que el Estado debe exigir para que una vivienda garantice la vida digna. Tiene que ver con este concepto.

Además, el derecho a la vivienda está establecido en la Constitución de la República cuando establece que todo habitante de la República tiene derecho a una vivienda digna y que el Estado tiene el deber de proporcionarla.

Por otro lado, el mercado no resuelve el problema de la vivienda para los sectores populares; dejar la vivienda librada al mercado es condenar a gran parte de la ciudadanía a no tenerla. Observemos lo que ocurre con el precios de los alquileres y de las viviendas libradas al mercado.

El Estado debe promover la vivienda; fue el espíritu que animó la política de vivienda en Uruguay antes de la dictadura. La ley de 1968 establece y define un rol para el Estado en ese sentido. Dictadura mediante y el impulso de políticas neoliberales fueron sacándole al Estado ese rol imprescindible que debe cumplir.

Un plan de vivienda de este tipo obviamente debe formar parte de una política de Estado, debe contar con dotación presupuestal y ser parte de la política del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Proponemos que el ejecutor de este plan sea la Agencia Nacional de Vivienda porque hay infinidad de organismos de vivienda que pueden dispersar esfuerzos. La Agencia Nacional de Vivienda con su rol de brazo ejecutor de las políticas de vivienda definida tendrá en su responsabilidad la ejecución de este plan.

Para que este plan sea viable debe contar con financiamiento, y tal vez este aspecto sea el más discutible de la propuesta que tenemos; obviamente todos pueden

partir de la base de que una fuerza política con solamente un voto en el Parlamento está abierta a la más amplia negociación para discutir este proyecto.

Con la idea de que es preciso una política de *shock,* con efectos visibles a corto plazo para la ejecución de este plan proponemos una inversión de arranque del 1% del PBI. Es una aspiración máxima; obviamente, en última instancia será el gobierno quien establecerá la disposición de los recursos que votará el Parlamento. Queremos trasmitir la idea de que un proyecto de este tipo tiene sentido en la medida que cuente con una dotación presupuestal que le permita golpear sobre esa realidad para comenzar a modificarla.

Con ese presupuesto proponemos que el conjunto de las políticas de vivienda tenga una asignación del 2% del PBI. En la Facultad de Arquitectura nos planteaban que los países más desarrollados dedican a la política de vivienda bastante más que el 1% del PBI; son países que si bien en general no sufren crisis habitacional, tienen una alta asignación de recursos destinados a la permanente recuperación y construcción de viviendas.

Proponemos que el Estado ejecute este plan y que la construcción de las viviendas se haga mediante un plan nacional y, además, que en la licitación para la construcción de las viviendas por parte de la Agencia se prioricen las empresas del departamento en las que se desarrolle el plan y la utilización de mano de obra local. La desocupación en la construcción es un problema grave, y los trabajadores reclaman el cumplimiento de una ley que establece que las horas empleadas en la construcción sean hechas por empresas del departamento, sobre todo con mano de obra local. Nos anticipamos a ese problema y planteamos esta cuestión como una condición.

Pero además nuestra propuesta consiste en que el Estado cree una especie de bolsa de compras de los materiales básicos para abaratar costos. No está establecido en el proyecto pero vamos a proponer que el pórtland sea de Ancap para revitalizar la planta y que la arena y el pedregullo sean de las canteras. Mediante esa compra se asegura el abaratamiento del costo de los materiales.

Asimismo, planteamos que la Agencia Nacional de Vivienda haga el control estricto de las obras, y que de no cumplirse con los requisitos establecidos por la ley, revoque los acuerdos y establezca las responsabilidades civiles.

Para la construcción de viviendas proponemos utilizar la tierra improductiva y habitable, aplicando la Constitución que permite la expropiación de inmuebles o terrenos para la construcción de viviendas de acuerdo a este plan con una prioridad para la expropiación: tierras improductivas e inutilizadas de personas jurídicas privadas, tierras improductivas e inutilizadas de personas físicas extranjeras y tierras improductivas e inutilizadas de personas físicas nacionales. Entendemos además la posibilidad de contar con una política de construcción de viviendas en base a un plan nacional, obviamente partiendo de la base de que se construirán en tierras con todos los servicios, evitando esa política de desplazamiento de las nuevas construcciones de vivienda para gente pobre en las afueras de la ciudad o lejos de todo servicio. Tener un plan nos permite planificar en el concepto de hábitat y no solo de amontonar viviendas, construir complejos o viviendas en un concepto mediante el cual la gente acceda a todos los servicios con un criterio de integración social. Vemos qué pasa en Uruguay cada vez que hay una creciente, cómo cada poco tiempo cientos de personas y familias deben ser evacuadas para luego devolverlas a sus mismos lugares, para dentro de un tiempo volver a evacuarlas con un costo altísimo para el Estado, porque ante esas situaciones se movilizan las intendencias, el Ejército Nacional, el Sistema Nacional de Emergencias; son costos que pesan. Entonces, una política planificada de construcción de viviendas -por supuesto, con

dotación presupuestal- nos permitiría anticiparnos a estos problemas generando en definitiva ahorros para el Estado.

Un capítulo refiere al tipo de vivienda; hablamos de la construcción tradicional. En esto hay una coincidencia con la academia porque hubo un auge de sistemas constructivos importados -prefabricados que a la larga no salen más baratos, ni por su durabilidad porque son de dudosa calidad, sino también porque no generan mano de obra local- cuando Uruguay tiene todo para construir viviendas de calidad de tipo tradicional, por ejemplo ladrilleros que buscan colocar los ladrillos a orillas de río San José, en San Carlos y también en el norte del país. Contamos con pórtland, arena y pedregullo; importamos sí el hierro. Están dadas todas las condiciones para apuntar a la construcción tradicional de viviendas de calidad con este concepto de que no puede haber viviendas descartables para los pobres o sectores populares. Sin lujos, se pueden construir viviendas de calidad.

En el proyecto se establece el tipo de vivienda que toma como referencia precisamente lo que al inicio de la sesión intentamos modificar -la ley de 1968- ; los espacios mínimos de las viviendas, la cantidad de dormitorios, condiciones de luminosidad, etcétera, apuntando a la vivienda de calidad.

El capítulo III refiere a los beneficiarios, a quienes va dirigido este plan. Planteamos que toda persona con un ingreso mínimo familiar de 20 BPC pueda ser beneficiaria de este plan. Además, que para ser parte de este plan no se pida ahorro previo, y que estar inscripto en el *clearing* no sea un impedimento; el 80% de las familias tienen alguna anotación en ese registro. Asimismo, la cuota que se pague por la vivienda no estará en relación al valor de la construcción sino al ingreso familiar: 10 %. Nos parece que esto distingue al proyecto de otras herramientas que existen para resolver la carencia de vivienda.

Planteamos asimismo que si la persona o la familia queda sin trabajo y no puede pagar la cuota, no pierda el derecho a la vivienda, que la deuda se congele y vuelva a pagar de acuerdo a sus posibilidades cuando recupere el trabajo.

El objetivo es asegurar la vivienda a las personas más allá de las circunstancias por las que atraviesen.

Proponemos que a los veinticinco años de pagar la vivienda se escriture a favor del adjudicatario. Obviamente, se prohíbe la venta de la vivienda a terceros durante todo el proceso de pago y, en caso de que se decida hacerlo, se establece la obligación de venderla a la Agencia Nacional de Vivienda, para que siga siendo parte de este proyecto, resolviendo así el problema de la gente que necesita vivienda.

El proyecto tiene aspectos particulares que pueden leerse y discutirse.

Esta iniciativa tiene una virtud adicional -por lo menos las que vemos-, porque además de resolver el problema de la vivienda resuelve otro grave problema social como es el trabajo. Hablábamos de un altísimo índice de desocupación en la construcción; está la posibilidad de la tercera planta de UPM, y más allá de lo que opinemos durante un año generaría una cantidad importante de fuentes laborales: 4.000 o 5.000 puestos, algunos no serán para trabajadores uruguayos porque vienen muchos extranjeros.

Como este proyecto tiene durabilidad en el tiempo genera y asegura fuentes de trabajo de manera permanente y a nivel nacional. Tomamos esta cuestión como algo adicional y favorable. Trabajadores de la construcción andan atrás de la gran obra como un trabajador golondrina: con desarraigo, separación de la familia. Un ejemplo es Maldonado. Mediante este proyecto habrá que construir viviendas en Artigas, Paysandú,

Tacuarembó, Florida y Cerro Largo, otorgando a un conjunto importante de trabajadores -no resuelve el problema de los trabajadores- la garantía de un salario digno, el arraigo. Además, mediante este plan el Estado ahorrará mucho dinero. Cincuenta mil desempleados implica el pago del seguro por desempleo durante un tiempo que cuando se corta pasan a tarjetas del Mides, son problemas sociales, son familias que se separan. También toda esta situación de precariedad social nos lleva a generar condiciones de inseguridad.

Por lo tanto, le otorgamos un altísimo valor a la generación de empleo, a través de la compensación por el subsidio. ¡Claro que este proyecto da la vivienda! ¡Hay un subsidio claro! ¡Difícilmente el 10% del ingreso familiar cubra el costo de la vivienda! Pero hay que tener en cuenta que al mismo tiempo el Estado está recaudando con la gente que cobra un salario, consume, paga IVA, impuestos, moviliza la economía local y genera condiciones de vida dignas con trabajo genuino y con integración social.

Para terminar esta primera presentación, quiero plantear que a lo largo de este tiempo el proyecto fue conquistando importantes apoyos sociales. El movimiento "Quiero comprar mi casa" ha tomado este proyecto como propio y hoy tiene presencia en gran parte del país, cuenta con un importante grado de movilización y con una composición absolutamente plural, multipartidaria o apartidaria. Creo que los señores diputados del interior conocen las expresiones de esta organización y saben que es como decimos nosotros.

Recibimos el respaldo del grupo "Vamos por la casa" del departamento de Flores, del movimiento por la vivienda social de Soriano, del movimiento de desocupados de la construcción de Canelones, del sindicato de los trabajadores de la división arquitectura del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, de la Confederación Sindical y Gremial del Uruguay, de la comisión interna del hospital Pasteur, de la Coordinadora de Jubilados y Pensionistas del Uruguay, del sindicato de trabajadores postales, del colectivo por la vivienda de la cuenca de Casavalle, que respalda el proyecto de manera explícita, etcétera. Hay varias organizaciones sociales y sindicales que lo están discutiendo y que ya adelantaron su respaldo.

Por otra parte, hubo expresiones de juntas departamentales del interior -a partir del trabajo del movimiento social- que respaldaron este proyecto en particular o, como la de Colonia, todo proyecto que apunte a resolver el tema de la vivienda. En particular, las juntas departamentales de Lavalleja, de Treinta y Tres, de San José, de Soriano, de Tacuarembó y de Colonia han expresado el respaldo a esta iniciativa. Están en trámite y a punto de resolver su declaración de interés departamental los departamentos de Cerro Largo y Flores. Además, varios municipios lo han declarado de interés municipal.

También es importante destacar que intendencias como las de San José y de Lavalleja han puesto a disposición tierras de la cartera de tierras municipales para ejecutar este proyecto. Municipios como los de Carmelo y Nueva Palmira también han puesto a disposición tierras con el mismo destino.

Estamos a la orden ante cualquier duda. A partir de esta reunión, sería bueno discutirlo en las demás sesiones para tomar una resolución como comisión y, si hubiese apoyo, lo llevaríamos al pleno de la Cámara de Representantes para su votación.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Con la venia de la comisión, me comuniqué con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y ya está viniendo para la comisión el director nacional de vivienda, arquitecto Salvador Schelotto, para fundamentar los artículos que presentaban dudas a algunos señores diputados. La idea

es esclarecer el tema ya que el cooperativismo tiene enlentecidos algunos trámites debido a la no dilucidación de estas cuestiones.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Estamos de acuerdo con que este tema sea planteado en la comisión y ya adelantamos al señor diputado Eduardo Rubio nuestro apoyo al proyecto. La vivienda es un gran problema para el Uruguay, principalmente, para quienes quedaron fuera de los esquemas o programas del Ministerio. Me refiero a quienes no tienen un trabajo seguro o que no tienen ingresos que permitan acceder a los programas actuales. Actualmente, Uruguay -uno conoce la problemática del interior- tiene trabajadores con ingresos inestables porque viven de changas y no llegan a tener la capacidad de pago que exigen los programas actuales.

Compartimos la idea y creemos que es necesario discutirla en la comisión para que salga lo mejor y más aplicable posible. Hay que entender a esta ciudadanía. Reitero -ya lo dije en la Cámara- : creo que la construcción de una casa no es solo el techo sino mucho más. Hablo de la construcción de valores familiares, de nuevas familias, de la posibilidad que tienen las nuevas parejas de tener a sus hijos en el mismo lugar, algo que no siempre sucede, aunque parezca raro: es común que algunos hijos se críen en la casa de un abuelo o en el fondo de fulanito. Consideramos que eso no es bueno para la construcción de los valores que necesitamos. Muchas veces, cuando hablamos de los valores, no nos fijamos qué hicimos como sistema político para que siguieran estando en nuestra sociedad. Creo que estar en familia en el hogar es fundamental. Este tipo de proyectos va en ese sentido.

Actualmente, construir en el Uruguay es difícil. Nosotros, que somos jóvenes, tenemos amigos que están decidiendo si van a construir, alquilar o abandonar la casa de sus padres. Creo que habría que ajustar los costos del Estado. Hoy, de $ 100 que vale la construcción, hay que sumar $ 60 o $ 70 que se lleva el BPS. Ese es el gran problema que hoy tiene Uruguay. No estoy contra del aporte de los funcionarios que trabajan en las obras. No estoy de acuerdo con lo que se lleva el Estado directamente que no es para cubrir la jubilación sino para financiar a un monstruo como el Banco de Previsión Social.

Este tipo de proyectos debe derrumbar esa imposibilidad de construir que tienen muchos uruguayos; ni qué hablar de los postergados y de los que tienen un trabajo estable pero que se pasan alquilando durante toda su vida. Quizás puedan comprar un terrenito, pero no pueden construir porque de cada $ 100 hay que agregar $ 70 para el BPS. Si esos $ 70 fueran para un aporte digno de jubilación, valdría la pena hacer el esfuerzo; pero sabemos que ese 70% no va para las futuras jubilaciones sino que queda en una estructura del Estado.

Adelanto mi voluntad de acompañar este proyecto. No queremos que sea una ley que después quede en un escritorio; pretendemos que sea usada y aplicada. Creemos que las leyes tienen que adecuarse a la realidad de un Estado y de la ciudadanía. Hay miles de familias por departamento que esperan una respuesta de nosotros y del Poder Ejecutivo en este sentido. Creo que somos los responsables de llevar a cabo esto, es decir, de llevar las voces de la ciudadanía a la realidad.

Cuando comencemos con el estudio del articulado, tengo algunas puntualizaciones para realizar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tomamos con absoluta seriedad este proyecto de ley.

En realidad, esta iniciativa viene a plantear una reconstrucción de la política de vivienda. Se trata de un proyecto ambicioso. Lo leí con detenimiento y, en su momento, vamos a manifestar nuestra postura.

Ante todo, queremos plantear la posibilidad de que el área jurídica de la Cámara de Representantes nos haga un informe acerca de si este proyecto debe tener o no iniciativa del Poder Ejecutivo. Planteo esto porque por lo menos en uno de los artículos se habla de destinar el 1% del PBI para la construcción de viviendas. Ello implica una asignación de recursos y, si no tengo mal entendido, por mandato de la Constitución el Parlamento no tiene iniciativa para asignar partidas del presupuesto nacional.

Respeto profundamente este proyecto porque todo lo que implique dar respuesta a un problema tan importante como la vivienda tiene que ser valorado. En lo personal, no soy de los que digo amén a todo lo que hace el Poder Ejecutivo ni soy de los que piensan que todo es maravilloso. Al igual que ustedes, recorro los asentamientos. Estoy vinculado con gente joven, con gente de los asentamientos, con gente que tiene necesidades. Creo que acá debemos proceder con rigor.

Si el resto de los colegas está de acuerdo, me gustaría tener un informe jurídico técnico para saber si este proyecto debe tener iniciativa del Poder Ejecutivo.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- ¿Ese proyecto o ese artículo?

SEÑOR PRESIDENTE.- El artículo es parte de un proyecto. Si sacamos la financiación, habrá que ver.

Lo que dice el señor diputado puede ser discutible. En principio, me interesaría una opinión jurídica técnica sobre el proyecto en general.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Coincidiendo con el planteo del señor presidente y escuchando al señor diputado Rubio -además de coincidir ideológicamente con muchos de sus planteos-, no me parece mal discutirlo. Me parece bien el asesoramiento que se está pidiendo a partir de la necesidad de financiamiento que debe tener cualquier proyecto.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Apoyo con reservas este proyecto de ley, tal como manifesté en su momento al señor diputado Eduardo Rubio. Es importante comenzar a trabajar en esta iniciativa.

Recordamos que entre un 10% y un 11% de la población de Montevideo vive en asentamientos y que en el Uruguay el 5% de la población vive en asentamientos. No nos referimos solo a esa población sino a un sinfín de personas que hoy viven hacinadas en viviendas con otros familiares o en situaciones que no desean.

Todos los presentes conocemos las realidades que se viven y padecen. Debemos tomar conciencia del tema para cambiar la realidad que hoy existe. No podemos tener una ciudad capital como Montevideo con un 12% de población en asentamientos. Cabe señalar que con el actual régimen de construcción, a razón de mil viviendas por año y si los asentamientos de Montevideo no recibiesen más gente, nos llevaría casi cuarenta años solucionar el problema. Obviamente, se requiere de un mecanismo para impulsar la vivienda.

El señor presidente tiene razón cuando dice que no es privativo del Parlamento establecer y modificar impuestos o repartir dinero. Podría enviarse una minuta al Ministerio de Economía y Finanzas para acompasar las acciones y aprobar el proyecto de ley con las modificaciones que entendamos pertinentes. En particular, tenemos algunas sugerencias para plantear al señor diputado Eduardo Rubio. Más allá de que diga que tiene un voto solo en el Parlamento, no es nuestra intención caer en ningún tipo de análisis. La idea es sacar algo bueno para la población y no para los señores diputados.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- Está claro que, hasta el día de hoy, el sistema -no importa qué partido ni quién haya sido- no soluciona el problema que tienen amplias franjas de la población del Uruguay, especialmente los que menos poseen. Hay una ancha franja de población de nuestro país que no accede -ni de cerca- no ya al Banco Hipotecario sino a la Agencia Nacional de Vivienda y que tampoco calza en otros planes de vivienda social que de repente pueden llevar adelante algunas intendencias o programas. Por lo tanto, estamos ante un verdadero problema. Debo aclarar que es un problema que no nació con el gobierno del Frente Amplio porque el déficit de vivienda en el Uruguay, a la llegada de nuestro gobierno, era muy importante y sigue siéndolo.

Cuando hablé con el señor diputado Rubio de este proyecto, de alguna manera comprometí mi apoyo, con las reserva de que había un problema de financiación, que es a lo que refiere el presidente.

No obstante, apoyo el espíritu de este proyecto, la posibilidad de discutir este problema y dejar en evidencia ante quienes finalmente tendrán que tomar una decisión, y quizás, no sé si mañana o pasado, surja, a partir de esta discusión y de la presentación de este proyecto, una solución para el futuro y el Poder Ejecutivo encuentre una forma de financiar esto.

Por eso, apoyo este proyecto, insisto, en su intención de buscar soluciones para tanta gente.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- En primer lugar, quiero agradecer la seriedad con que los partidos han tomado este proyecto.

Cuando lo presentamos éramos conscientes de que el capítulo del financiamiento generaría dudas, además fundamentadas. Este proyecto lo elaboramos en julio de 2015, cuando recién habíamos ingresado al Parlamento, y no teníamos tan claro los requisitos legales.

Por otra parte, creo que el Poder Legislativo puede presentar proyectos de ley sobre estos temas. Es más, acabamos de votar una ley que modifica las dimensiones mínimas que debe tener una vivienda. Es decir, el Parlamento tiene potestades. En ese sentido, creo que la consulta jurídica debería centrarse en el artículo 5º que plantea el financiamiento.

Nuestra intención es que esta ley se transforme en una herramienta para quien ocupe el Gobierno y en la rendición de cuentas se podrá discutir, iniciativa del Poder Ejecutivo mediante, la inversión. Si no recuerdo mal, en la rendición de cuentas pasada se incluyó un texto dando cuenta de la aspiración de que el Poder Ejecutivo, en la medida de las posibilidades, tendiera a cumplir con el 6% del PBI para la educación. Entonces, tal vez incluir una redacción de ese tipo podría ayudar en este caso.

A mi entender, la consulta jurídica debería centrarse en este aspecto y no en el resto del proyecto, porque estamos convencidos de que el Poder Legislativo puede proponer este tipo de iniciativas.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- También saludamos la iniciativa, que estamos dispuestos a estudiarla. Más allá de no tener opinión formada del proyecto, creo que aborda un tema que, sin duda, no ha tenido solución y, peor aun, se ha agravado mucho en los últimos años, a pesar de las importantes inversiones que se destinaron a vivienda en todos los últimos presupuestos, que propusieron planes de vivienda para los que tienen y no para los que no tienen.

Entonces, quizás este proyecto, aunque sea, propiciará la discusión de programas para quienes más la necesitan, lo que hoy representa un problema enorme en Uruguay. Algunos hablan de 80.000, y otros pensamos que puede ser un poco más.

Sin duda, un factor que contribuyó a que se incrementara el déficit de vivienda fue el aumento de los alquileres; me acuerdo que cuando se aumentaron los impuestos a los alquileres se dijo que el aumento no tendría impacto, pero hoy el precio de los alquileres es totalmente desproporcionado con respecto al ingreso de las familias trabajadoras. Los altos precios de los alquileres impiden que algunas familias puedan comprar una vivienda. Hay gente que pagaría mucho menos de amortización en una cooperativa, o en otro tipo de plan, que de alquiler, pero no puede acceder a ninguna solución habitacional y queda preso, es cierto, de los comportamientos del mercado, pero también de las decisiones del Estado que, a pesar de haber invertido mucho, empeoraron la situación. En efecto, los precios de las viviendas sociales, que están en el entorno de los US$ 150.000, están bastante lejos del interés social que buscamos los legisladores cuando aprobamos la exoneración del pago de la Contribución Inmobiliaria.

Más allá de discutir el tema de fondo, creo que este proyecto va a centrar la discusión en las obligación del Estado de resolver el problema de la vivienda a aquella gente que no puede acceder a ningún plan. Sin duda, como dice el proyecto, este es un derecho que todos debemos defender, y esa es la mejor discusión que se puede plantear en esta Comisión.

Comparto la opinión del señor diputado Rubio en cuanto a que la consulta jurídica debería centrarse en los aspectos impositivos y no en lo demás.

SEÑOR CACHÓN (Carlos).- Obviamente, en mi condición de suplente no quiero hipotecar la opinión de la titular, mi compañera Gabriela Barreiro, en este tema tan importante para la población que plantea, con rigor, el señor diputado Rubio.

Por lo tanto, creo que sería un gran debate.

Comparto lo que plantea el señor presidente de la consulta jurídica.

Me parece que este proyecto dispara un debate muy interesante, por todo lo que significa el plan quinquenal. En ese sentido, todas las consultas que aporten o contribuyan a mejorar la situación de la vivienda serán bienvenidas.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Estamos de acuerdo con que se debe consultar sobre la legalidad del artículo 5°, pero creo que la consulta no debería circunscribirse a si se puede o no sino a las opciones de cómo se podría, por ejemplo, a través de una trasposición de rubros de los recursos destinados al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Todos los colegas han dado una opinión primaria del proyecto.

Reitero que no entré en detalles y que no di una opinión personal, a pesar de tenerla.

Por lo tanto, se solicitará a los servicios de la Cámara de Representantes que nos informen fundamentalmente respecto del artículo 5º y, a su vez, Secretaría enviará la versión taquigráfica para que en jurídica sepan qué opinó cada diputado.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Coincido con el señor presidente en plantear la consulta a jurídica.

Simplemente quiero plantear que el asunto se mantenga en el orden del día para empezar a discutirlo.

A su vez, me interesa invitar a algunas organizaciones vinculadas con este asunto.

SEÑOR AROCENA (José).- En otro orden de cosas, quiero invitar al ingeniero Mario Nario, director de Dinama, para conocer los lineamientos de trabajo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con respecto a la instalación de la futura planta de UPM.

No es un tema menor. Sabemos que se está trabajando.

Tengo muy buena relación con el ingeniero Nario, y me gustaría, en vez de hablar personalmente con él, recibirlo en el Parlamento.

Por otra parte, cuando se dieron cuenta de los asuntos entrados se habló de la invitación a la gente de conservación de océanos de La Paloma, para que la Comisión sesionara allá. Me gustaría fijar fecha, porque la costa marina y todo el medio ambiente acuático me interesan y, personalmente, son temas que desconozco. Es más, creo que en Uruguay se le da poca importancia a una zona que es mayor en extensión que el territorio terrestre. Nuestro territorio es más extenso en el mar, pero prácticamente lo ignoramos.

Entonces, me parece que en diciembre podríamos ir a La Paloma para contemplar esta invitación.

Por último, ayer recibimos a una delegación de deudores del Banco Hipotecario del Uruguay en Unidades Reajustables.

En el período pasado estuvimos trabajando en este asunto, y llegamos a la conclusión de que prácticamente no quedaban deudores del Banco Hipotecario en Unidades Reajustables. Sin embargo, ayer este grupo -sé que se han entrevistado con más legisladores- me dijo que había 26.000 involucrados, y el señor diputado Rubio me dice que hay 15.000.

No puedo decir cuántos son, pero si sé que en la Legislatura anterior a las cooperativas federadas en Fucvam se les condonó una deuda de US$ 100.000.000. Este es el mismo caso, y por eso me gustaría recibir a esta organización y convocar luego al Poder Ejecutivo para conocer su versión.

En síntesis, propongo que vayamos en diciembre a sesionar a La Paloma, convocar al director de Dinama, ingeniero Nario, y recibir a los deudores en Unidades Reajustables.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Me parece bien sesionar en La Paloma, pero en diciembre toda la gente de la zona costera está exclusivamente enfocada preparando la temporada y quizás esto nos prive de contactarnos con gente fundamental. Tal vez sería mejor ir después que pase la temporada para sacarle más provecho.

SEÑOR AROCENA (José).- Lo mejor sería consultarlos a ellos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se consultará a los interesados.

Creo que deberíamos ir concluyendo. La Mesa ha sido flexible en los pedidos y planteos de todo tipo.

Las invitaciones a distintas organizaciones que plantearon los señores diputados Arocena y Rubio son temas de agenda, y se coordinarán oportunamente.

Ya está presente la delegación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

(Ingresan a Sala los representantes del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente)

——La Comisión tiene el agrado de recibir al arquitecto Salvador Schelotto, director nacional de Vivienda, a la economista Sandra Rodríguez, gerenta de Dinavi, y a la arquitecta Patricia Petit, asesora de Dinavi.

Agradecemos la presencia de las autoridades de Dinavi.

La Comisión está estudiando los artículos 173, 174, 175, 176 y 177 de la rendición de cuentas, que fueron desglosados, y refieren a modificaciones de leyes, particularmente la Ley Nº 18.407, de 2008, que tienen que ver con el régimen de funcionamiento de las cooperativas.

Algunos miembros de la Comisión no tienen claro el alcance de estos artículos y la señora diputada Pereyra tuvo a bien comunicarse con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y prestamente ha concurrido el director de Dinavi, gesto que reconocemos y saludamos.

La idea es que Dinavi nos explique estos artículos, particularmente en aquellos casos donde surgieron dudas. El señor diputado Arocena preguntó por el artículo 176, "Aportes", y el señor diputado Yurramendi preguntó por el artículo 177, particularmente respecto del inciso segundo, que refiere a exoneraciones de impuestos a las cooperativas gremiales y locales. Inclusive, yo pregunté qué significa "cooperativas locales".

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- En la misma línea, y ya que el presidente hizo puntualizaciones, me interesaría tener una visión general previo a las puntualizaciones de los diputados para saber por qué llegan y la razón de todos los artículos.

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- La ministra nos conminó a que viniéramos en el menor plazo posible por lo que suspendimos actividades que teníamos para desarrollar, así que nuestro tiempo también es escaso.

Para la Dinavi, para el Ministerio estos artículos que tienen que ver con ajustes o aclaraciones para la determinación de lo que se puede denominar partes sociales o capital social del cooperativismo, en particular el de vivienda de usuarios, son importantes. Todos los artículos propuestos tienen que ver con modificaciones a artículos de la Ley Nº 18.407, de Sistema Cooperativo, de 2008. No se innova en cuanto al contenido sino que se aclaran o especifican algunos términos de estos artículos. Como bien decía el señor diputado, corresponde explicar la razón, que radica en la inquietud que existe particularmente en las cooperativas más antiguas en lo que refiere al retiro de socios y lo que se denominan cupos libres en las cooperativas. Hay un interés común o una mirada convergente en el sentido de que cuando quedan cupos vacantes el ingreso de socios no se convierta en una suerte de mercado inmobiliario encubierto, es decir que no quede librado a la especulación porque se trata de una vivienda de interés social, financiada por el Fondo Nacional de Vivienda, que requiere un esfuerzo solidario. Es decir, se trata de preservar el espíritu y ser justos en el reintegro de las partes sociales una vez que una familia o titular egresa, de forma de especificar bien el cálculo.

Estos artículos los discutimos y analizamos con los actores del sistema cooperativo, particularmente con las federaciones, y cuentan con su total acuerdo. Fueron estudiados por el área jurídica del Ministerio y se complementan con una iniciativa -respecto de la que sería muy bueno que se interiorizaran; comenzó este año- : el Ministerio ofrece un financiamiento para aquellas familias que quieren ingresar a los cupos libres. Esto tiene ventajas muy importantes en el sentido de que mantiene ese

espíritu cooperativo que mencioné, es decir, permite que no haya una sustitución de familias con ingresos medios y medios bajos por familias con ingresos medios y medios altos que ingresen aportando la totalidad del capital restituyéndoselo al que egresa sino que ingresan con un financiamiento. Esto fue solicitado particularmente por las federaciones, concretamente por Fucvam. Este año se inició una experiencia piloto haciendo un llamado abierto a las cooperativas a que ofrecieran sus cupos libres. Ofrecieron doce; por ahora es una situación moderada, experimental, la mayoría de las cooperativas puso a disposición una, otra cuatro -es llamativo que tenga cuatro viviendas vacías-, para las que, si el Ministerio evalúa que las familias están en condiciones de ingresar, se habilita un préstamo para permitir que ingresen simplemente con un aporte, no por la totalidad del capital social sino con el 15% que correspondería en su caso a la ayuda mutua o al ahorro previo, según el sistema en el que se haya generado esa vivienda cooperativa.

Como les decía, esto tiene una serie de ventajas porque optimiza el uso de un parque habitacional existente, achica ese tiempo friccional que existe cuando una familia egresa y otra ingresa, quedando a veces la cooperativa sosteniendo esa situación.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- ¿Cuál es el motivo para que una cooperativa tuviera cuatro viviendas vacías?

(Diálogos)

——Quiero saber si son cooperativas con varios años, porque normalmente cuando una familia deja la cooperativa la vivienda tiene un valor residual para quienes la construyeron y se comercializa de forma totalmente legal. No estamos haciendo algo ajeno a la realidad. Es curioso que queden viviendas sin dueños, por decirlo de alguna manera.

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- Este caso particular es de una cooperativa muy antigua y de las que se muestran como un ejemplo del primer empuje del sistema cooperativo en Uruguay, la cooperativa Tebelpa ubicada en Sayago, además espectacular desde el punto de vista arquitectónico e histórico. Es una cooperativa muy grande.

El problema se da por la antigüedad, los socios fallecen u optan por otra forma; el ciclo de vida de una familia tiene una serie de contingencias. Y si bien como dice el señor diputado ha sido una práctica -no digo predominante-, una suerte de comercialización de las viviendas, el cooperativismo quiere mantener su espíritu original admitiendo a una nueva familia mediante un crédito adecuado a su nivel que permita restituir el capital social a la familia que egresa facilitando a su vez a la que ingresa pagando una cuota.

(Ocupa la Presidencia el señor representante José Yurramendi)

——Estos artículos contribuyen a clarificar la cuantificación del capital social. El objetivo es determinar unívoca y trasparentemente la realización de estas operaciones de una manera más sencilla y que no haya controversias.

Si hay dudas sobre algún artículo las compañeras asesoras podrán evacuarlas.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Ninguno de los ocho diputados aquí presentes pudimos comprender la redacción del artículo 176. Se entiende el espíritu explicado por los dos cooperativistas -la señora diputada Susana Pereyra y Carlos Cachón-, pero la simple lectura, salvo que esté en el tema, no resulta clara.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- En esa mesa somos dos los diputados cooperativistas. Lo que decíamos y no supimos hacernos entender es que el pago que

hace un cooperativista tiene que ver con la amortización del préstamo y con los gastos comunes y administrativos en la cooperativa. Las amortizaciones van al capital social y los otros gastos, no. Los invitados sabrán explicarlo mejor que nosotros.

(Ocupa la Presidencia el señor representante Edgardo Rodríguez)

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- Ninguno de estos artículos innovan, solo modifican la redacción de la ley; ustedes tendrán los comparativos con la ley actual. Probablemente alguna redacción sea algo compleja, por lo que le solicito a la arquitecta Patricia Petit que trabajó en esta temática que explique el artículo 176.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Para no abundar, ¿la arquitecta Petit podría explicar los cuatro artículos?

SEÑORA PETIT (Patricia).- Son modificaciones a artículos preexistentes de la Ley Nº 18.407; no se trata de nuevas propuestas. Las modificaciones vienen a aclarar aspectos que en la redacción original no se comprendían.

El artículo 173 que refiere a los aspectos patrimoniales establece las partes sociales de cada socio cooperativista, que varían según el momento por el que la cooperativa transcurre. No estoy leyendo el artículo, estoy tratando de explicar el contexto. Cada socio de una cooperativa que recién se funda tiene como parte social 2 UR que aporta al momento del ingreso. Si es una cooperativa de ayuda mutua -la mayoría- hasta que no empieza a construir las partes sociales de los socios no varían nunca, siguen siendo esas 2 UR. Pueden pasar ocho, cinco o tres años, y hasta que empiezan a construir las partes sociales de los socios no cambian.

Cuando la cooperativa comienza a construir, es decir, obtiene una financiación, las partes sociales de los socios se alimentan del trabajo que hacen los socios, de tal manera que cuando la obra termina, cada socio tiene como parte social -si cumplió todo el ciclo- el 15% del valor de la vivienda. Esto es lo que sucede generalmente. Puede ocurrir que un socio se vaya o egrese, pero supongamos a un socio que cumplió todo el trayecto. En el momento en que los socios ingresan a la vivienda y comienzan a amortizar el préstamo comienzan nuevamente a capitalizarse, a generar partes sociales con el pago del préstamo que se otorgó por el 85% restante. Es decir que durante veinticinco años los socios van a ir capitalizando partes sociales.

El artículo 173 plantea en términos generales cómo se calculan las partes sociales, y la diferencia con el artículo anterior radica en que se aclara que los subsidios de capital y las quitas que se puedan generar no forman parte del capital de los socios. Si el Ministerio -es el caso de las cooperativas construidas en la década de los noventa- otorgaba un subsidio al capital de 374 UR por vivienda y se considera subsidio del capital, ese monto no forma parte del capital de los socios. Quiere decir que cuando el socio se retira no lo puede contabilizar como tal. Este artículo aclara estas situaciones. Por eso dice que los subsidios de capital y las quitas que hayan sido otorgados por los organismos financiadores "también corresponden a la cooperativa" en el sentido de que quedan en la cooperativa y no en el capital social de cada uno socios. Está establecido en términos generales porque algunas fueron financiadas por el Banco Hipotecario y otras por el Ministerio de Vivienda. Estos rubros no integran las partes sociales del cooperativista y por lo tanto no serán objeto de restitución al egreso ni de reparto entre los socios.

El artículo 174 -entre los artículos 123 y el 138 que se modifican hay varios artículos sobre este tema- trata de aclarar las condiciones por las deducciones. La ley establece deducciones en el capital social de cada socio según la causal de retiro. La ley original establecía un margen muy amplio, produciéndose situaciones muy discrecionales;

por retiro no justificado podría haber entre 25% y 50% de depreciación. Se entendió que lo mejor era establecer un único porcentaje y se llegó al 25%. Además, no establecía un plazo para que se expidiera el consejo directivo ante la solicitud de retiro, por lo que podían estar años discutiendo si el retiro era o no justificado. Con este artículo se establece el plazo de treinta días para que el consejo directivo se exprese sobre la solicitud de retiro justificado, y si no se expide se considera que es justificado.

El artículo 175 establecía como posibilidad de integración de las partes sociales la figura de "aportes extraordinarios", figura ambigua porque no se sabía muy bien a qué se refería. Como la discusión sobre los aportes extraordinarios que podía hacer uno u otro socio eran bastante grandes, se consideró que era mejor eliminar esa situación totalmente ambigua que no colaboraba para nada.

El artículo 176 cuya redacción no es clara para los diputados modifica algo menor.

(Diálogos)

——Este artículo es la continuación de varios artículos que no están aquí y sería más claro tenerlos para ver todo el contexto.

Este artículo plantea que lo que se dice en el artículo corresponde al momento en que la cooperativa terminó de construir y tiene que pagar el préstamo. Por eso dice: "En caso de que la cooperativa mantenga deudas por concepto de préstamos para la constitución de sus fines" -está en proceso de pagar ese préstamo- "durante el plazo de su amortización los socios aportarán mensualmente" -establece la obligación de que los socios hagan aportes mensuales para amortizar el préstamo- "las cuotas correspondientes a la amortización de la vivienda" -el préstamo del que estábamos hablando- "actualizadas en la moneda del préstamo,[…]", es decir, no en pesos, dólares, unidades reajustables o unidades indexadas, a criterio de la cooperativa sino en la moneda del préstamo que corresponda. Como muchos socios pagaban en pesos, hacían la contabilización en pesos, cuando en realidad el préstamo, en general, es en unidades reajustables. Luego sigue: "debiéndose, en forma preceptiva," -o sea, el pago mensual- "capitalizar a cada socio lo abonado por concepto de amortización del capital"; no de intereses, si bien no lo dice. En el artículo anterior decía "de intereses o de amortización de capital"; de intereses, no. Lo que se contabiliza como capital social del socio es solo lo amortizado por concepto de capital, no lo pagado por concepto de intereses.

Después dice que los socios aportarán, igualmente, en forma mensual, una suma destinada a constituir los fondos de administración. En un lenguaje muy habitual, en los edificios se pagan gastos comunes; en las cooperativas son fondos de administración. Lo que se pretende es establecer que ese pago de gastos comunes -que muchas veces se hace en forma simultánea: se cobra al socio tanto la cuota como los gastos comunes-, no capitaliza.

Lo que se modificó es la posibilidad de que los intereses generen capital social para los socios y aclarar que los fondos de gastos comunes no significan capitalización para los socios.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entiendo que, en general, estos artículos apuntan a que el dinero que se puedan llevar quienes se van de una cooperativa sea menor.

SEÑORA PETIT (Patricia).- El dinero será el que corresponda.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sí, pero el mecanismo anterior permitía que fueran mayores sumas.

SEÑORA PETIT (Patricia).- Quiero hacer una aclaración.

Cuando un socio se retira y no llega a una solución sobre el monto del capital social que le corresponde, la controversia se resuelve en el ámbito judicial. Las organizaciones sociales entendían que en los ámbitos judiciales no estaba perfectamente especificado qué era lo que debería computarse como capital social. Por eso también pedían que se aclarara, para que las soluciones judiciales pudieran ser resueltas equitativamente en todas las situaciones y no dependiendo de lo que cada juez pudiese interpretar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si bien hay mecanismos para denunciar y el Ministerio controla, etcétera, se constata que, en algunas cooperativas -por no decir en unas cuantas- empiezan a acceder sectores medios y medios altos, profesionales, etcétera, que tienen dinero para pagar un monto que se les exige, e inclusive se dan hasta situaciones de manejo especulativo con gente que ingresa a una cooperativa y luego vende su parte social y vuelve a ingresar a otra o entra un pariente. Quizás esto desestimule ese tipo de prácticas.

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- En el espíritu del conjunto de estos artículos y del programa que abrió en forma experimental este año -esperemos que el año que viene se amplíe porque ha tenido una convocatoria positiva, pero acotada a partir de las cooperativas- es que al egresar una familia, no se genere una expectativa especulativa sobre el valor del reintegro que pueda ocurrir, dando lugar a una suerte de compraventa encubierta con valores de mercado. Es decir que el espíritu del cooperativismo -respaldado por los actores, vuelvo a decirlo, de alguna manera consciente- es preservar las características del grupo, en términos de sectores sociales a los que va dirigido, además del hecho de que haya un financiamiento público, con un determinado nivel de subsidio o de beneficios y, por supuesto, con el esfuerzo original de las familias.

Yendo a la última consulta, no es que se pague menos, igual o más sino que se pague lo justo y que quede claramente especificado para reducir las controversias que puedan llevarse a otros ámbitos. Hay algunos ítems que pueden estar confundidos, porque una familia que paga una cuota puede no tener claro que en un momento paga más intereses que capital y en otro, más capital que intereses y que al mismo tiempo la cooperativa le está cobrando los gastos de cortar el pasto, de vigilancia, limpieza o alumbrado. Entonces, hay que discriminar cada uno de esos ítems y saber que el concepto de capital está claramente especificado.

SEÑORA PETIT (Patricia).- En el artículo 177 se establece la obligación de generar un fondo para reparaciones que deriven del uso de la vivienda. Dicho en forma coloquial, se está hablando del equivalente de los gastos comunes.

La Ley Nº 18.407 estableció la obligación solamente para los primeros cinco años. No sabemos por qué salió eso de los cinco años porque, en realidad, a medida que las viviendas son más antiguas, más requieren de mantenimiento. Entonces, se eliminó lo de los cinco años. La obligación queda en forma permanente desde que la cooperativa empieza hasta el final.

El hecho de que no se grave la propiedad para las cooperativas gremiales o locales ya estaba establecido en la ley; ni se modificó ni se eliminó. Esa frase que dice que las viviendas que, según la ley, se otorguen en uso y goce a los socios de cooperativas gremiales o locales, no pagarán impuesto alguno que grave la propiedad del inmueble, estaba dicho en la Ley Nº 18.407 y simplemente no se tocó.

La diferencia entre cooperativas gremiales o locales está en el origen. La Ley Nº 13.728 hablaba de cooperativas locales o territoriales. Creo que esta redacción retoma aquella figura…

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiere decir que esto es igual a lo que existía.

SEÑORA PETIT (Patricia).- Sí.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Y cuál es el objetivo?

SEÑORA PETIT (Patricia).- El objetivo de este artículo es que el fondo siga en forma permanente y no solo por cinco años.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sí, me queda claro, pero el segundo párrafo es inútil acá.

SEÑORA PETIT (Patricia).- Lo que pasa es que como sustituye el artículo 144, modificamos la parte que pretendíamos cambiar y el resto lo dejamos como estaba.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Lo único es que en el artículo 144 original, lo referido a "Las viviendas de interés social…" está en un párrafo aparte y acá figura como punto y seguido. Por lo que dicen, ese párrafo queda idéntico al original.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Aquí se habla de las reparaciones y quisiera saber si, por ejemplo, por desgaste, se rompe la sanitaria de una de las viviendas, la reparación es a costa del cooperativista.

SEÑORA PETIT (Patricia).- No, forma parte de los gastos comunes de la cooperativa.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- O sea que eso lo arregla la cooperativa, solo que sea por mal uso.

SEÑORA PETIT (Patricia).- Y tampoco en el caso de que el cooperativista quiera cambiar, por ejemplo, los azulejos porque no le gustan. Eso lo absorbe cada socio.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Quería precisar que eso tiene que ver con que los cooperativistas no son dueños de sus casas sino que tienen una cuota parte de la cooperativa. Entonces, eso hace que cada una de las casas sea un bien común de la cooperativa y sea responsabilidad de la cooperativa reparar aquellos daños que surjan, por ejemplo, porque se vuela un techo en una tormenta. Es la cooperativa que arregla el techo y no el socio. Si hay un problema de cañerías, no es el socio el que las arregla sino la cooperativa. Eso obedece a la concepción del cooperativista de que uno no es dueño de su casa sino de una parte de la cooperativa. Por eso se resuelve a nivel colectivo cada una de las situaciones.

SEÑOR PEÑA FERNÁNDEZ (Daniel).- Agradecemos a la delegación que haya venido tan rápido y, en lo personal, estoy en condiciones de votar afirmativamente, en virtud de las aclaraciones dadas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de la Dinavi, particularmente.

El asunto es que el Parlamento y quienes lo integramos muchas veces somos criticados por votar cuestiones medio al galope, que no resultan del todo comprensibles para una lectura rápida. Entonces, nos pareció prudente dar este espacio para que algunos diputados plantearan sus dudas, que evidentemente eran dudas colectivas. Es así que nos vino bien la explicación de un tema que, en realidad, es sencillo, pero que para quienes no estamos todos los días en esto puede resultar un tanto confuso.

Aprovecho para entregarle formalmente al director Schelotto un proyecto referido al Plan Nacional de Vivienda Popular por Construcción Pública, que está en el orden del día. La Comisión comenzó su tratamiento hoy y tiene el compromiso de expedirse.

Muchísimas gracias; estaremos en contacto.

(Se retiran de sala las autoridades de Dinavi)

——En discusión el proyecto "Régimen de Funcionamiento de las Cooperativas".

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Al igual que en el caso anterior, debería quedar constancia de que se pueden corregir los números de los artículos. De lo contrario, en el proyecto de ley figurarán números que no corresponden.

(Apoyados)

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se pasa a la discusión particular, en el entendido de que se procederá a establecer el número correspondiente a cada uno de los artículos.

(Se vota)

——Siete por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

En discusión los artículos que van del 173 a 177.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Respecto del artículo 177, habría que establecer que el resto del artículo debía quedar como figura originalmente redactado, tal como lo señalaba anteriormente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se van a votar los artículos 173 a 177, con la modificación planteada por el señor diputado Yurramendi.

(Se vota)

——Siete por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

SEÑOR RUBIO.- Propongo como miembro informante al señor presidente.

(Diálogos)

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más asuntos a considerar, se levanta la reunión.

===/